



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРЧАТОВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

П Р И К А З

01.10.2024

№ 35

Об утверждении Порядка работы
в Администрации Курчатовского
района города Челябинска по
выявлению правообладателей ранее
учтенных объектов недвижимости

В соответствии с Федеральными законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.04.2021 № П/0179 «Об установлении порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», решением Челябинской городской Думы от 25.06.2024 № 51/9 «Об учреждении Администрации Курчатовского района города Челябинска и утверждении Положения об Администрации Курчатовского района города Челябинска»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Порядок работы в Администрации Курчатовского района города Челябинска по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.
2. Отделу по работе с населением (Будяк М.В.) разместить на сайте Администрации Курчатовского района города Челябинска настоящий приказ.
3. Общему отделу (Гриша И.А.) разместить на информационных щитах в Администрации Курчатовского района настоящий приказ.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Глава Администрации Курчатовского района
города Челябинска

С.В. Антипов

Е.Е. Петровская
741 31 14

Приложение

к приказу главы Администрации
Курчатовского района
города Челябинска
от 01.10.2024 г. № 35

Порядок работы в Администрации Курчатовского района города Челябинска по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок работы в Администрации Курчатовского района города Челябинска по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьёй 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.04.2021 № П/0179 «Об установлении порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», решением Челябинской городской Думы от 25.06.2024 № 51/9 «Об учреждении Администрации Курчатовского района города Челябинска и утверждении Положения об Администрации Курчатовского района города Челябинска» (далее - Приказ № П/0179), в целях обеспечения принятия решений и проведения на территории района мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направления сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, в каком они используются в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ).

3. Настоящий Порядок предусматривает проведение Администрацией Курчатовского района города Челябинска мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, если права на данные объекты недвижимости возникли и правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на них, оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (т.е. до 31 января 1998 года), при этом такие права не зарегистрированы в ЕГРН, в соответствии с установленными

Положением об Администрации Курчатовского района города Челябинска полномочиями.

4. Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости осуществляются в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, земельных участков, расположенных на территории Курчатовского района города Челябинска.

5. Ответственным структурным подразделением за выполнение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости является правовая отдел.

II. Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

6. Администрация Курчатовского района города Челябинска при реализации функции по выполнению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости осуществляет:

1) проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении городских районов;

2) направление запросов в уполномоченные органы:

а) в федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел либо его территориальный орган - в целях получения информации о первичной выдаче и (или) замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, выданного лицу, выявленному в порядке, утвержденным настоящим Порядком, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, об адресе регистрации такого лица по месту жительства и (или) по месту пребывания, а также о дате и месте его рождения (при условии отсутствия информации о дате и месте его рождения и подтверждающих ее документов в распоряжении Администрации Курчатовского района города Челябинска);

б) в орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, - в целях получения сведений об этом номере (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении Администрации Курчатовского района города Челябинска);

в) оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния - в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

г) нотариусу по месту открытия наследства - в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования (при наличии информации о смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости);

д) в инспекцию Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска в целях получения сведений о государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств - в целях получения сведений о государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве

индивидуальных предпринимателей, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

е) в Управление Федеральной налоговой службы по Челябинской области в целях получения имеющихся в налоговых органах сведений о ранее учтенных объектах недвижимости сведений о правообладателях которых недостаточно для постановки на учет правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в налоговом органе по месту нахождения принадлежащих им объектов недвижимости (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении Администрации Курчатовского района города Челябинска);

3) опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов города Челябинска, в том числе размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Администрации района, на информационных щитах на территории района сообщения о способах и порядке предоставления в Администрацию района сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями;

4) проведение осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в целях подтверждения на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости, являющихся ранее учтенными, факта существования (прекращения существования) таких объектов недвижимости;

5) размещение на официальном сайте Администрации города сведений о ранее учтенном объекте недвижимости с указанием кадастрового номера ранее учтенного объекта недвижимости, содержащегося в Едином государственном реестре недвижимости, а в случае отсутствия такого кадастрового номера - вида, назначения, площади, иной основной характеристики (при наличии), адреса такого объекта недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположения), о выявленном правообладателе такого объекта недвижимости, а также сроке, в течение которого в Администрацию Курчатовского района города Челябинска могут быть представлены возражения лица, выявленного в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, или иного заинтересованного лица относительно опубликованных сведений;

6) направление лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ, проекта решения с указанием срока, в течение которого в Администрацию Курчатовского района города Челябинска могут быть представлены его возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручение проекта решения указанному лицу с распиской в получении;

7) направление лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ, копии решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости либо вручение ее указанному лицу с распиской в получении;

8) направление заявления в орган регистрации прав о снятии с государственного кадастрового учета ранее учтенного объекта недвижимости,

сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, являющегося зданием, сооружением или объектом незавершенного строительства, прекратившим свое существование, с обязательным предварительным уведомлением лица, выявленного в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, не позднее чем за 30 дней до даты подачи указанного заявления.

7. Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с пунктом 3 раздела I настоящего Порядка правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в Администрацию Курчатовского района города Челябинска правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Предоставленные по запросам Администрации Курчатовского района города Челябинска уполномоченными органами, а также самостоятельно гражданами, юридическими лицами, сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости регистрируются общим отделом и передаются на рассмотрение в правовой отдел с резолюцией главы Администрации Курчатовского района города Челябинска.

8. Правовой отдел осуществляет приём граждан, организаций, должностных лиц, принимает документы, а также даёт устные разъяснения по телефону по вопросам выполнения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Информация о поступивших устных обращениях вносится работниками правового отдела в Журнал регистрации устных обращений граждан.

Приём граждан, организаций, должностных лиц по вопросам выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости ведется согласно графику:

понедельник, среда - с 9:00 до 11:00 и с 15:00 до 17:00;

пятница - с 9:00 до 12:00.

9. После проведения предусмотренных подпунктами 1, 2 пункта 6, пунктом 7 настоящего Порядка, мероприятий в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, вне зависимости от наличия в ЕГРН сведений о таком объекте недвижимости правовой отдел обеспечивает проведение осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства (далее - проведение осмотра) с целью подтверждения, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости эти объекты не прекратили свое существование.

10. В целях проведения осмотра в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.04.2021 № П/0179 «Об установлении порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» правовой отдел:

1) готовит приказ главы Администрации Курчатовского района города Челябинска о создании комиссии по осмотру зданий, сооружений или объекта

незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее – Комиссия), которым определяется состав Комиссии, её председатель;

2) размещает на официальном сайте Администрации Курчатовского района города Челябинска уведомление о проведении осмотра (осмотров) объекта (объектов) недвижимости с указанием даты проведения осмотра (осмотров) и периода времени, в течение которого будет проводиться такой осмотр;

3) оформляет акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в течение 5 (пять) рабочих дней с даты проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

11. Если в ходе осмотра зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства Комиссией установлено, что ранее учтенный объект недвижимости прекратил свое существование, правовой отдел направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области заявление о снятии с государственного кадастрового учета объекта, прекратившего свое существование. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до подачи указанного заявления правовой отдел направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в пункте 2 части 9 статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

12. После проведения мероприятий, предусмотренных подпунктами 1, 2 пункта 6, пунктом 7 настоящего Порядка, правовой отдел по мере готовности и получения ответов на направленные запросы, формирует пакет документов в соответствии с действующим законодательством и направляет его в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска для подготовки проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

III. Особенности выявления правообладателей ранее учтенных жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах

13. В отношении жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), сведения о которых содержатся в ЕГРН, но права на них не зарегистрированы, правовой отдел проводит анализ имеющихся документов на предмет наличия/отсутствия оснований для выявления правообладателей ранее учтенного объекта недвижимости.

14. В отношении жилых помещений МКД, сведения о которых содержатся в ЕГРН, являющихся предметом договора безвозмездной передачи квартиры в собственность граждан, подписанного и зарегистрированного до вступления в силу Федерального закона 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним», учитывая наличие на них ранее возникшего права физических лиц, Администрация Курчатовского района города Челябинска проводит мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенного объекта недвижимости, предусмотренных разделом II настоящего Порядка.

15. В отношении жилых помещений МКД, являющихся предметом договора безвозмездной передачи квартиры в собственность граждан, подписанного и зарегистрированного до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997

№ 122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним», но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, Администрация Курчатовского района города Челябинска проводит мероприятия в соответствии с разделом II настоящего Порядка.

Глава Администрации Курчатовского района
города Челябинска



С.В. Антипов